



**DEPARTAMENTO DE BIENES RAICES
DEL ESTADO DE ARIZONA
FORMULARIO DE QUEJAS
INV-800**

FOR DEPARTMENT USE ONLY

Log No. _____

PAR No. _____

Case No. _____

INTRODUCCIÓN

Según las provisiones estatales de bienes raíces y los códigos de leyes del título 32 y del capítulo 20, el Departamento de Bienes Raíces del Estado de Arizona y la persona Comisionada del Departamento, están a cargo de investigar a las quejas formales que se reciben del público, que corresponden a una supuesta violación de las leyes o de los reglamentos estatales de bienes raíces.

La ley A.R.S. §32-2108 requiere que todas las quejas formales que son recibidas por el Departamento deben ser entregadas por escrito y con firma actual del solicitante. La queja debe alegar alguna conducta que constituye la violación de las leyes estatales o de los reglamentos de bienes raíces. Cuando el solicitante entrega su formulario completo, con firma actual del mismo y la documentación requerida, el proceso de investigaciones para una queja formal es iniciada por el Departamento.

Si usted desea entregar una queja formal con el Departamento, también tiene el derecho de comunicarse con un abogado particular para ver si puede levantar un juicio civil en contra de la persona indicada, para recaudar cualquier daño económico. También tiene usted el derecho de levantar una queja formal con el sindicato de la Asociación Profesional de Agentes de Bienes Raíces, siempre y cuando la persona indicada sea socio profesional de esa Asociación. La Asociación Profesional tiene estándares de ética y de profesionalismo que son obligatorios seguir para sus socios, y que son más restrictivas que las leyes estatales. Usted también tiene el derecho de pedir informes de cómo iniciar el proceso disciplinario en contra del socio licenciado, con la Asociación Profesional.

Los investigadores del Departamento de Bienes Raíces están disponibles para recibir sus preguntas de su queja o caso, y para darle recomendaciones de otros recursos adecuados que tal vez existan.

DETALLES DE SU QUEJA

Favor de incluir hojas adicionales del tamaño estándar de 8-1/2 por 11 pulgadas. Favor de incluir la siguiente información.

SI NO INCLUYE USTED SUFICIENTE INFORMACIÓN, SERÁ IMPOSIBLE INVESTIGAR A SU QUEJA.

1. Favor de describir específicamente lo ocurrido. Aliste los eventos por orden cronológico. ¿Se firmaron algunos documentos? ¿Se hizo algún acuerdo, representación o promesa? ¿Cuales de los acuerdos fueron por escrito y cuales fueron verbales? Anote en su descripción las palabras exactas que fueron usadas según su memoria.
2. Favor de incluir copias completas de toda su documentación. Se puede incluir: contratos, copias de cheques, facturas, recibos, copias del título de la propiedad, cartas, email, etc.
3. Favor de indicar cómo se llevaron acabo las conversaciones o los actos de lo ocurrido: ¿por teléfono, correo, fax, email, o en persona?
4. Favor de indicar el sitio en donde se llevaron acabo las

conversaciones o los actos de lo ocurrido. ¿Fueron en: su casa, una oficina profesional de bienes raíces, una compañía de título, o durante las visitas a la propiedad?

5. Favor de indicar las fechas y las horas en que se llevaron acabo las conversaciones o los actos. Si no se acuerda de los tiempos y las fechas exactas, favor de ser lo más específico posible y recordar si lo ocurrido pasó alrededor de un evento especial o de un día festivo.

6. Favor de indicar cuales personas estuvieron presentes como testigos ante lo ocurrido. Favor de incluir sus nombres completos, direcciones de domicilio y números de teléfono, si se saben. Para conversaciones telefónicas, favor de indicar quienes fueron parte de la conversación. Cualquier persona que fue parte de las conversaciones podría ser un testigo importante.

PASOS PRÓXIMOS

Si usted entrega el formulario de quejas incompleto o sin las copias de documentación que sean necesarias para investigar a su caso, será imposible seguir adelante con su caso y puede resultar en una demora.

Si desea agregar información adicional a su caso investigador, favor de comunicarse al teléfono (602) 468-1414, extensión 500.

Todas las quejas recibidas son revisadas por el Director de Investigaciones y luego son asignadas a un investigador específico. Casos son priorizados según la severidad de la situación, las listas de espera que existen para los casos investigatorios, y los recursos disponibles del Departamento.

La ley estatal A.R.S. § 41-1011 dicta que "el nombre del solicitante de la queja estará disponible al dominio público, a menos que la publicación de esta información pueda resultar en un daño sustancial a alguna persona." Todas las quejas que recibe el Departamento son clasificadas como información del dominio público únicamente después que la investigación se haya concluido.

Tipo de Queja

- | | | |
|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Falta de Revelar Información Obligatoria | <input type="checkbox"/> Fraccionamiento Ilegal | <input type="checkbox"/> Anuncios Ilegales |
| <input type="checkbox"/> Administración de Propiedades | <input type="checkbox"/> Violación de un Reporte Público | <input type="checkbox"/> Violación de Multipropiedad/Vacaciones |
| <input type="checkbox"/> Violación en un Cementerio | <input type="checkbox"/> Actividades Sin Licencia Profesional | <input type="checkbox"/> Violación de un Fideicomiso |
| <input type="checkbox"/> Otro Tipo _____ | | |

Para personas discapacitadas que desean recibir este documento en un formato alternativo, favor de comunicar sus deseos al teléfono (602)468-1414, extensión 500, o a la siguiente dirección de internet: IADA@re.state.az.us.

PREGUNTAS EN GENERAL

Si usted ha contratado a algún abogado para representar a su caso, favor de indicar el nombre: _____

Nombre de bufete de abogados (Nombre, dirección, y código postal): _____

¿Ha levantado usted una denuncia legal relacionada con esta queja? Si No Favor de incluir copias.

¿Existe alguna demanda relacionada con esta queja que ya ha sido rechazada o concluida? Si No Favor de incluir copias.

¿Tiene usted una orden oficial de la corte en contra de la persona indicada en esta queja? Si No Favor de incluir copias.

¿Ha participado usted en un arbitraje relacionado con esta queja? Si No Favor de incluir copias.

ESTA QUEJA ES EN CONTRA DE LA SIGUIENTE PERSONA:

Favor de completar toda la información requerida. Favor de no dejar las líneas incompletas, aun si está incluyendo copias de su documentación.

Sr. Sra. Nombre: _____ Inicial _____ Apellido: _____

Nombre de Oficina Profesional: _____

Nombre del Supervisor de Agentes: _____

Dirección: (Calle, Ciudad, Estado, Código Postal) _____

Teléfono: (____) _____

Nombre del Solicitante: Sr. Sra. Nombre: _____ Inicial _____ Apellido: _____

Dirección de Domicilio: (Calle, Ciudad, Estado, Código Postal) _____

Dirección Donde Recibe Usted Su Correo: (Calle, Ciudad, Estado, Código Postal) _____

Teléfono de Casa: (____) _____ Teléfono de Trabajo: (____) _____ E-mail _____

CERTIFICACION

Bajo la pena de perjurio, juro yo que esta queja, consistiendo de _____ páginas, es cierta y precisa tal como yo recuerdo todo lo ocurrido.

Firma del Solicitante

Fecha

Acto Federal de Americanos Discapitados

El Departamento de Bienes Raíces cumple con los mandamientos del Acto Federal de Americanos Discapitados. Personas discapacitadas tienen el derecho de pedir asistencia razonable como intérpretes, formularios en formatos alternativos y asistencia con una invalidez física para poder acceder a los servicios que ofrece el Departamento. Peticiones para asistencia deben ser recibidas con 72 horas de anticipación. Favor de comunicarse con el Departamento al teléfono (602)468-1414, extensión 500, para pedir asistencia.

Favor de enviar su forma completa con su documentación a la siguiente dirección:
2910 N. 44th Street, Suite 100, Phoenix, AZ 85018.